

CR Réunion du CS du 13/01/2026

1- Rappel et modification du rôle des conseillers :

- Référents par bâtiment :

Bâtiment 51 : Frédéric ARNAUD

Bâtiment 21 : Jo VERDET et Martine FAVRE-NICOLIN

Bâtiment 19 : Marie-Noelle GURNAUD

Bâtiment 17 : Christine CARROT

- Parc et supervision Société PIC'VERT :

Patricia BOUCHET, Marie-Thérèse JOUVEAU, Martine FAVRE-NICOLIN

- Entretien et supervision Société ABN :

Christine CARROT

A noter la satisfaction générale de ces deux entreprises.

- Suivi des comptes :

Florence DUMAS, Gérard CANOVA

2- Arbres en cadeau de la Mairie

Michel MICHENEAU a récupéré 3 arbres en provenance de la Mairie

1 arbre sera planté à la place de l'ancien hêtre pourpre en face du 51

Michel MICHENEAU sera en charge de la demande de travaux.

Il demandera également le compte-rendu de la visite PIC'VERT en avril 2025 pour élagage et conseils de plantation.

3- Places de parking

De nombreuses voitures sont stationnées sur le parking, souvent de manière inappropriée.

Les places sont mal délimitées.

Une remise en peinture des emplacements serait nécessaire, mais représente un coût élevé. Cette demande ne sera donc pas validée.

Michel MICHENEAU se renseignera auprès de Square Habitat concernant les responsabilités assurances en cas de mauvais stationnement.

4- Local vélos au 17

Des locataires n'ont pas les clés des caves de leur propriétaire.

Ce sont souvent des locataires temporaires, internes au CHU.

Leurs vélos sont garés n'importe comment dans les allées des caves.

On leur proposera un local fermé à l'entrée des caves pour ranger ces vélos.

Ce local ne peut contenir que 5 vélos au maximum.

Michel M. fera 5 copies de la clé et leur proposera de ranger les vélos à cet endroit.

Ce local n'est pas un local vélos pour tous, mais seulement un endroit provisoire.

5- Dépose des encombrants dans les caves

- De nombreux et gros objets sont stockés dans le local des caves Sud-est du 17 et ne font que progresser.
- Il ne sera bientôt plus possible d'accéder aux caves individuelles.
- Ce lieu était anciennement destiné à garer des vélos.
- Ce problème récurrent devra être traité dans les prochains mois.

6- Descente des eaux de condensat des climatisations réversibles.

- Une installation chez un locataire a été effectuée au 6^{ième} étage du 17
- L'installateur a fait tomber les eaux de condensat directement sur l'extérieur.
- Des chutes d'eau tombent sur les balcons inférieurs. Des flaques d'eau permanentes ont été constatées sur le balcon de Gérard CANOVA.
- Michel MICHENEAU a déjà envoyé un Email à G. GRATTIER lui demandant de prévenir le propriétaire en lui imposant l'installation d'une pompe de relevage ou d'un bac de rétention.

7- Lampadaire extérieur vers le 17

- La lampe du lampadaire est à changer.
- Michel M. a prévenu G. GRATTIER la semaine dernière par téléphone.
- Aucun électricien n'est encore intervenu.

8- Comptes année 2025

- Les comptes ne sont pas encore validés par nos deux responsables.
- Florence DUMAS et Gérard CANOVA sont en attente de justificatifs.
- Michel M. prendra RDV avec Square Habitat.

9- Questions supplémentaires à mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG (Hors ravalement)

- Vente de la loge en l'état sans travaux spécifiques.
 - Demander à Square Habitat de gérer cette vente.
- Curage des canalisations de descente des eaux usées.
 - Faire 3 devis de réalisation.

10- Le ravalement

- Si l'on ne présente pas correctement les travaux, comment on les fait et surtout comment recourir aux aides MurMur, Primerévov' Conseil régional et autres, nous partons droit au refus généralisé.
- Le Conseil syndical suggère une réunion de présentation ALEC au maximum 1 semaine avant l'assemblée générale. ALEC présentera les aides générales, les aides particulières suivant les revenus et les possibilités des prêts à taux zéro.
- Des aides peuvent aller jusqu'à 80% en cas de salaires faibles et de 90% en cas de salaire très faible.
- Il serait bon d'avoir des ordres de prix d'autres copropriétés.
- Le conseil syndical doit choisir un maître d'œuvre et pour l'instant seul un a répondu correctement : SOCOTEC SMART-SOLUTIONS. Un autre a répondu mais avec des prix excessifs et n'est pas donc pas validé.
- Michel M. demandera à Square Habitat soit de :
 - Demander aux répondants de satisfaire les conditions ALEC.
 - Proposer un autre maître d'œuvre le plus rapidement possible.

11- Travaux urgents à faire par Square Habitat :

- Demander à PIC' VERT un devis pour plantation d'un arbre.
- Demander à PIC' VERT le CR de la visite d'avril 2025.
- Faire courrier à Michel GIRARD, propriétaire concernant les eaux de climatisation de façon à être conforme à nos spécifications.
- Voir notre assurance en cas de sinistres dus à des véhicules mal garés.
- Finaliser les problèmes de suivi des comptes 2025.
- Préparer la vente du local gardien.
- Faire remettre le contrat électricité de la loge pour visites.
- Faire plusieurs devis de curage des canalisations.
- Faire le nécessaire pour dépannage lampadaire.
- **URGENT** : Faire un nouveau devis maitre d'œuvre ou faire modifier au moins un existant en compatibilité ALEC de façon à avoir au moins un choix entre deux partenaires.
- Faire valider ces devis par ALEC.
- Demander la participation d'ALEC pour réunion générale d'information.
- Réserver la salle pour cette réunion.
- Préparer l'assemblée générale avant fin mars 2026.
- Réserver une salle pour l'AG.

12- Dernière minute

- Réunion de travail entre Michel MICHENEAU et G. GRATTIER prévue demain jeudi 15 janvier à 15 Heures.

Un grand merci à tous les participants à cette réunion.

Michel MICHENEAU